

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHANGRI-LA ASIA LIMITED

香格里拉(亞洲)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：[www.ir.shangri-la.com](http://www.ir.shangri-la.com)

(股份代號：00069)

## 二零一二年末期業績公佈

香格里拉(亞洲)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與其聯營公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核業績。此業績已由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則作出審核，並經由本公司之審核委員會審閱。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司權益持有人應佔綜合溢利由上年度253,000,000美元增加41.9%至358,900,000美元。截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股盈利由上年度每股8.18美仙增加40.6%至每股11.50美仙。

董事會建議派發二零一二年之末期股息每股**10港仙**(二零一一年：每股10港仙)予於二零一三年六月六日名列本公司股東名冊內之本公司股東。連同在二零一二年十月已派付之中期股息每股10港仙(二零一一年：每股10港仙)，二零一二年之股息總額為每股20港仙(二零一一年：每股20港仙)。

待本公司在即將舉行之股東週年大會上獲得股東批准派付末期股息後，擬派發之末期股息預期將於二零一三年六月十八日派付。

## 集團財務摘要

### 綜合業績

		截至十二月三十一日止年度	
		二零一二年 經審核	二零一一年 經審核
銷售額	千美元	<b>2,057,249</b>	1,912,089
本公司權益持有人應佔溢利	千美元	<b>358,895</b>	252,979
每股盈利	美仙	<b>11.50</b>	8.18
每股股息	港仙	<b>20</b>	20
權益回報 ( $\frac{\text{本公司權益持有人應佔溢利}}{\text{本公司權益持有人應佔平均權益}}$ )		<b>6.2%</b>	4.9%
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之盈利(本公司及其 附屬公司)	千美元	<b>608,096</b>	549,601
未計利息、稅項、折舊、攤銷及 非營運項目前之邊際盈利 ( $\frac{\text{未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利(本公司及其附屬公司)}}{\text{銷售額}}$ )		<b>29.56%</b>	28.74%

未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利指未計貸款及已發行債券之利息開支、稅項、折舊及攤銷、出售固定資產及可供出售之金融資產之收益或虧損前之盈利，亦並不包括投資物業之公平值收益、利率掉期合約及持作交易用途之金融資產之公平值收益或虧損、收購附屬公司之負商譽、商譽及固定資產之減值虧損及收購附屬公司所付之印花稅。

### 綜合財務狀況表

		於十二月三十一日	
		二零一二年 經審核	二零一一年 經審核
權益總額	千美元	<b>6,530,077</b>	6,027,854
本公司權益持有人應佔資產淨值	千美元	<b>6,027,283</b>	5,606,103
借款淨額(銀行貸款、可換股債券及 定息債券總額減現金及銀行結餘)	千美元	<b>3,526,443</b>	2,088,836
本公司權益持有人應佔每股資產淨值	美元	<b>1.92</b>	1.79
每股資產淨值(權益總額)	美元	<b>2.08</b>	1.93
借款淨額與權益總額比率		<b>54.0%</b>	34.7%

經審核綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,908,344	4,659,689
投資物業		956,412	884,907
租賃土地及土地使用權		686,093	739,099
無形資產		93,511	93,058
於聯營公司之權益		2,956,495	2,381,770
遞延所得稅資產		3,193	2,237
可供出售之金融資產		4,412	4,364
其他應收款		18,133	19,998
		<u>10,626,593</u>	<u>8,785,122</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		50,012	49,373
待售物業		25,448	27,346
應收賬項、預付款項及按金	4	290,655	225,727
應收聯營公司款項		63,386	30,433
持作交易用途之金融資產		24,929	15,741
現金及銀行結餘		838,918	838,786
		<u>1,293,348</u>	<u>1,187,406</u>
<b>資產總額</b>		<u><b>11,919,941</b></u>	<u><b>9,972,528</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔股本及儲備</b>			
股本	5	2,553,647	2,551,789
其他儲備		1,923,738	1,782,763
保留盈利			
— 擬派末期股息	15	40,280	40,270
— 其他		1,509,618	1,231,281
		<u>6,027,283</u>	<u>5,606,103</u>
<b>非控制性權益</b>		<u>502,794</u>	<u>421,751</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>6,530,077</b></u>	<u><b>6,027,854</b></u>

於十二月三十一日  
二零一二年                      二零一一年  
千美元                              千美元

	附註	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		2,757,007	1,927,745
可換股債券	6	483,879	463,527
定息債券	7	595,843	—
衍生金融工具		765	3,537
欠非控制性股東之款項		25,900	24,904
遞延所得稅負債		250,856	234,656
		<u>4,114,250</u>	<u>2,654,369</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計項目	8	717,896	707,881
欠非控制性股東之款項		7,889	7,298
當期所得稅負債		17,148	18,609
銀行貸款		528,632	536,350
衍生金融工具		4,049	20,167
		<u>1,275,614</u>	<u>1,290,305</u>
<b>負債總額</b>		<u>5,389,864</u>	<u>3,944,674</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>11,919,941</u>	<u>9,972,528</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>17,734</u>	<u>(102,899)</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>10,644,327</u>	<u>8,682,223</u>

## 經審核綜合收益表

截至十二月三十一日止年度  
二零一二年  
千美元

二零一一年  
千美元

	附註	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
銷售額	3	2,057,249	1,912,089
銷售成本	9	(881,325)	(839,925)
<b>毛利</b>		<b>1,175,924</b>	<b>1,072,164</b>
其他收益－淨額	10	58,139	37,039
市場推廣費用	9	(80,953)	(74,864)
行政開支	9	(182,696)	(177,722)
其他經營開支	9	(668,406)	(617,152)
<b>經營溢利</b>		<b>302,008</b>	<b>239,465</b>
融資費用－淨額	11	(79,427)	(43,959)
應佔聯營公司溢利	12	261,576	165,579
<b>未計所得稅前溢利</b>		<b>484,157</b>	<b>361,085</b>
所得稅開支	13	(101,961)	(77,221)
<b>年內溢利</b>		<b>382,196</b>	<b>283,864</b>
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人		358,895	252,979
非控制性權益		23,301	30,885
		<b>382,196</b>	<b>283,864</b>
<b>年內本公司權益持有人應佔溢利之 每股盈利</b> (以每股美仙列示)			
－基本	14	11.50	8.18
－攤薄	14	11.49	8.17
<b>股息</b>	15	<b>80,554</b>	<b>80,533</b>

經審核綜合全面收益表

截至十二月三十一日止年度  
 二零一二年 二零一一年  
 千美元 千美元

年內溢利	382,196	283,864
其他全面收益：		
一份利率掉期合約之公平值變動－對沖	(848)	—
貨幣匯兌差額－附屬公司	113,763	63,524
貨幣匯兌差額－聯營公司	36,623	79,371
	<hr/>	<hr/>
年內其他全面收益	149,538	142,895
	<hr/>	<hr/>
年內全面收益總額	531,734	426,759
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
應佔：		
本公司權益持有人	500,236	398,111
非控制性權益	31,498	28,648
	<hr/>	<hr/>
	531,734	426,759
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 經審核綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔				非控制性 權益 千美元	總額 千美元
	股本 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總額 千美元		
於二零一二年一月一日結餘	2,551,789	1,782,763	1,271,551	5,606,103	421,751	6,027,854
一份利率掉期合約之 公平值變動－對沖	-	(848)	-	(848)	-	(848)
貨幣匯兌差額	-	142,189	-	142,189	8,197	150,386
直接確認於權益中之收益淨額	-	141,341	-	141,341	8,197	149,538
年內溢利	-	-	358,895	358,895	23,301	382,196
截至二零一二年十二月三十一日 止年度之全面收益總額	-	141,341	358,895	500,236	31,498	531,734
行使購股權－配發股份	1,492	-	-	1,492	-	1,492
行使購股權－從購股權儲備 轉撥至股份溢價	366	(366)	-	-	-	-
派付二零一一年度末期股息	-	-	(40,274)	(40,274)	-	(40,274)
派付二零一二年中期股息	-	-	(40,274)	(40,274)	-	(40,274)
已付及應付予非控制性股東之股息	-	-	-	-	(15,598)	(15,598)
非控制性股東注入之權益	-	-	-	-	19,872	19,872
應付非控制性股東之權益貸款之 變動淨額	-	-	-	-	45,271	45,271
	1,858	(366)	(80,548)	(79,056)	49,545	(29,511)
於二零一二年十二月三十一日結餘	<u>2,553,647</u>	<u>1,923,738</u>	<u>1,549,898</u>	<u>6,027,283</u>	<u>502,794</u>	<u>6,530,077</u>

本公司權益持有人應佔

	股本 千美元	其他儲備 千美元	保留盈利 千美元	總額 千美元	非控制性 權益 千美元	總額 千美元
於二零一一年一月一日結餘	1,946,657	1,593,757	1,097,445	4,637,859	352,348	4,990,207
貨幣匯兌差額	—	145,132	—	145,132	(2,237)	142,895
直接確認於權益中之						
收益／(開支) 淨額	—	145,132	—	145,132	(2,237)	142,895
年內溢利	—	—	252,979	252,979	30,885	283,864
截至二零一一年十二月三十一日 止年度之全面收益總額	—	145,132	252,979	398,111	28,648	426,759
行使購股權－配發股份	2,494	—	—	2,494	—	2,494
行使購股權－從購股權儲備 轉撥至股份溢價	644	(644)	—	—	—	—
供股	601,994	—	—	601,994	—	601,994
發行可換股債券－權益部份	—	44,518	—	44,518	—	44,518
派付二零一零年度末期股息	—	—	(40,251)	(40,251)	—	(40,251)
派付二零一一年度中期股息	—	—	(40,263)	(40,263)	—	(40,263)
已收取因重售一間附屬公司所持 本公司股份所得之代價淨額	—	—	609	609	217	826
因攤薄一間附屬公司之權益給予一 非控制性股東而產生之已收代價 與非控制性權益差額	—	—	1,032	1,032	—	1,032
已付及應付予非控制性股東之股息	—	—	—	—	(8,757)	(8,757)
收購一間非全資附屬公司	—	—	—	—	(599)	(599)
被非控制性股東購入之權益	—	—	—	—	14,005	14,005
非控制性股東注入之權益	—	—	—	—	16,507	16,507
轉自欠非控制性股東之款項 之權益貸款	—	—	—	—	12,880	12,880
應付非控制性股東之權益貸款之 變動淨額	—	—	—	—	6,502	6,502
	605,132	43,874	(78,873)	570,133	40,755	610,888
於二零一一年十二月三十一日結餘	2,551,789	1,782,763	1,271,551	5,606,103	421,751	6,027,854



## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

本集團擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理及相關服務。

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

本公司於香港聯合交易所有限公司主板作第一上市及新加坡證券交易所有限公司作第二上市。

### 2 主要會計政策概要

除另有說明者外，編製此等綜合財務報表所採用之主要會計政策於年度內貫徹採納。

#### 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃按歷史成本常規法編製，惟若干金融資產、金融負債（包括衍生金融工具）及投資物業乃按公平值列賬。

下列修訂準則與本集團之營運有關，且須於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度強制執行：

— 香港會計準則12之修訂 所得稅

此修訂準則不會對本集團財務報表之呈列產生重大影響。

以下新準則及準則之修訂與本集團之業務有關但並未於二零一二年生效及未被提早採納：

— 香港會計準則1（經修訂）之修訂	財務報表之呈列
— 香港會計準則19（二零一一年）	僱員福利
— 香港會計準則27（二零一一年）	獨立財務報表
— 香港會計準則28（二零一一年）	於聯營公司及合資公司之投資
— 香港會計準則32	金融工具：呈報
— 香港財務報告準則7之修訂	金融工具：披露
— 香港財務報告準則9	金融工具
— 香港財務報告準則10	綜合財務報表
— 香港財務報告準則12	披露於其他實體之權益
— 香港財務報告準則13	公平值計量

### 3 銷售及分部資料

本集團擁有及營運酒店與相關物業，並提供酒店管理及相關服務。年內確認之銷售額如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
<b>銷售額</b>		
酒店營運：		
房租	980,877	911,743
餐飲銷售	848,134	790,866
提供配套服務	115,099	111,367
酒店管理及相關服務費	45,744	39,683
物業租賃	67,395	58,430
	<u>2,057,249</u>	<u>1,912,089</u>

本集團歸屬於香港。香港及其他國家應佔來自外部客戶之銷售收入分別為304,628,000美元（二零一一年：290,600,000美元）及1,752,621,000美元（二零一一年：1,621,489,000美元）。

位於香港及其他國家之非流動資產總額（除可供出售之金融資產、遞延所得稅資產及於聯營公司之權益以外）分別為572,183,000美元（二零一一年：269,635,000美元）及7,090,310,000美元（二零一一年：6,127,116,000美元）。

根據香港財務報告準則8「營運分部」，財務報表中披露之分部資料與首席營運決策人用於作出戰略決策之審閱報告以一致之方式編製。

本集團之銷售收入源自不同外部客戶，但並無重大銷售收入來自本集團任何單一的外部客戶。本集團之管理層同時以地區及業務角度考慮其業務。

本集團於全球範圍之經營可劃分為以下主要分部：

#### i. 酒店營運（擁有及營運酒店）

- 香港
- 中國國內
- 新加坡
- 馬來西亞
- 菲律賓
- 日本
- 泰國
- 法國
- 澳洲
- 其他國家（包括斐濟、緬甸、馬爾代夫及印尼）

#### ii. 物業租賃（擁有及出租辦公室、商用物業及服務式公寓）

- 中國國內
- 新加坡
- 馬來西亞
- 其他國家（包括泰國、澳洲及蒙古共和國）

#### iii. 酒店管理（提供酒店管理及相關服務）

首席營運決策者根據應佔除稅及非控制性權益後之溢利計量評估經營分部之表現。此項計量基準不包括項目開業前費用、企業開支及其他非營運項目，如投資物業之公平值收益或虧損、貨幣項目之公平值調整及因任何個別非經常性事件而產生減值之影響。

分部收益表

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度(百萬美元)

	二零一二年		二零一一年	
	銷售額 (附註ii)	溢利／ 除稅後 (虧損) (附註i)	銷售額 (附註ii)	溢利／ 除稅後 (虧損) (附註i)
<b>酒店營運</b>				
香港	270.5	65.8	260.0	65.8
中國國內	853.3	50.9	844.0	71.9
新加坡	180.9	36.9	167.3	31.5
馬來西亞	143.2	15.5	132.9	14.1
菲律賓	196.7	7.2	180.7	5.0
日本	54.9	(15.6)	41.5	(19.8)
泰國	63.6	2.2	49.1	1.8
法國	49.8	(22.3)	37.8	(37.6)
澳洲	46.4	(0.5)	15.8	(3.0)
其他國家	84.8	(3.2)	84.9	(2.7)
	<u>1,944.1</u>	<u>136.9</u>	<u>1,814.0</u>	<u>127.0</u>
<b>物業租賃</b>				
中國國內	25.4	63.8	21.6	46.1
新加坡	16.1	11.3	16.1	10.7
馬來西亞	7.0	1.7	6.2	1.5
其他國家	18.9	4.7	14.5	3.6
	<u>67.4</u>	<u>81.5</u>	<u>58.4</u>	<u>61.9</u>
<b>酒店管理</b>	<u>135.2</u>	<u>23.5</u>	<u>113.6</u>	<u>13.2</u>
<b>總額</b>	<u>2,146.7</u>	<u>241.9</u>	<u>1,986.0</u>	<u>202.1</u>
減：酒店管理－內部分部間銷售	<u>(89.5)</u>		<u>(73.9)</u>	
<b>對外銷售總額</b>	<u>2,057.2</u>		<u>1,912.1</u>	
企業融資費用淨額(包括外匯兌換 收益及虧損)		(24.8)		(20.0)
項目之土地成本攤銷及開業前費用		(42.7)		(26.5)
企業開支		(20.1)		(19.6)
<b>未計非營運項目前溢利</b>		<u>154.3</u>		<u>136.0</u>

	二零一二年 除稅後 溢利／(虧損) (附註i)	二零一一年 除稅後 溢利／(虧損) (附註i)
未計非營運項目前溢利	154.3	136.0
<b>非營運項目</b>		
投資物業之公平值收益	185.0	137.0
持作交易用途之金融資產之未實現收益／(虧損)淨額	9.0	(9.0)
利率掉期合約之公平值虧損－非對沖	(0.9)	(5.0)
非控制性股東貸款及租賃物業抵押按金之公平值調整	(0.9)	(0.9)
收購附屬公司及一家聯營公司而產生之負商譽	22.6	9.0
出售長期投資之已實現(虧損)／收益	(1.7)	0.4
項目及酒店物業之減值虧損撥備	(5.0)	-
收購附屬公司之相關印花稅開支	(18.8)	-
定息債券投資之已實現收益	9.1	-
撥回一家聯營公司擁有之投資物業重估收益之遞延稅項撥備	6.2	-
收購一家附屬公司而產生之商譽之減值虧損	-	(12.0)
與整頓中國國內物業所有權架構有關之稅項撥備	-	(2.5)
非營運項目總額	<u>204.6</u>	<u>117.0</u>
本公司權益持有人應佔溢利	<u><u>358.9</u></u>	<u><u>253.0</u></u>

附註：

- i. 除稅後溢利／(虧損)包括聯營公司及附屬公司(扣除應佔非控制性權益後)之除稅後業績。
- ii. 銷售額不包括聯營公司之銷售額。

本集團之經營分部應佔聯營公司溢利(不包括發展中項目)包含於分部收益表中之未計非營運項目前溢利分析如下：

(百萬美元)	二零一二年 應佔聯營 公司溢利	二零一一年 應佔聯營 公司溢利
<b>酒店營運</b>		
香港	0.3	0.4
中國國內	8.5	2.1
新加坡	5.0	5.2
馬來西亞	3.1	4.5
菲律賓	1.1	0.9
其他國家	1.8	1.9
	<u>19.8</u>	<u>15.0</u>
<b>物業租賃</b>		
中國國內	61.5	43.3
新加坡	5.4	4.4
	<u>66.9</u>	<u>47.7</u>
<b>總額</b>	<u><u>86.7</u></u>	<u><u>62.7</u></u>

由附屬公司所貢獻之經營分部業績內包括之折舊及攤銷金額與所得稅開支（未扣除應佔非控制性權益及不包括發展中項目）分析如下：

(百萬美元)	二零一二年		二零一一年	
	折舊及攤銷	所得稅開支 ／(扣減)	折舊及攤銷	所得稅開支 ／(扣減)
<b>酒店營運</b>				
香港	16.5	16.3	15.6	14.8
中國國內	132.8	35.5	136.8	35.0
新加坡	15.2	9.5	18.1	4.1
馬來西亞	17.4	4.7	16.0	4.1
菲律賓	35.1	7.3	34.3	5.6
日本	3.6	—	4.0	0.1
泰國	19.8	0.8	21.2	(10.8)
法國	23.8	—	23.6	—
澳洲	5.9	0.5	2.0	—
其他國家	18.0	1.1	16.3	0.5
	<u>288.1</u>	<u>75.7</u>	<u>287.9</u>	<u>53.4</u>
<b>物業租賃</b>				
中國國內	—	3.1	—	3.3
新加坡	—	1.3	—	1.4
馬來西亞	—	1.1	—	0.9
其他國家	—	2.8	—	—
	<u>—</u>	<u>8.3</u>	<u>—</u>	<u>5.6</u>
<b>酒店管理</b>	<u>4.0</u>	<u>8.2</u>	<u>2.7</u>	<u>7.6</u>
<b>總額</b>	<u><u>292.1</u></u>	<u><u>92.2</u></u>	<u><u>290.6</u></u>	<u><u>66.6</u></u>

分部資產  
於二零一二年及二零一一年十二月三十一日 (百萬美元)

	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一一年
<b>酒店營運</b>		
香港	245.3	238.4
中國國內	2,559.6	2,598.9
新加坡	644.1	569.3
馬來西亞	381.8	367.2
菲律賓	554.3	578.3
日本	34.1	41.9
泰國	229.0	231.6
法國	433.0	417.4
澳洲	493.8	55.4
其他國家	328.6	319.5
	<u>5,903.6</u>	<u>5,417.9</u>
<b>物業租賃</b>		
中國國內	322.4	313.8
新加坡	473.7	442.7
馬來西亞	92.2	87.8
其他國家	103.1	89.6
	<u>991.4</u>	<u>933.9</u>
<b>酒店管理</b>	148.7	118.1
<b>抵銷</b>	<u>(58.2)</u>	<u>(30.7)</u>
<b>分部資產總額</b>	<b>6,985.5</b>	<b>6,439.2</b>
分配至項目之資產	1,747.4	984.5
未分配資產	137.0	73.9
無形資產	93.5	93.1
	<u>8,963.4</u>	<u>7,590.7</u>
<b>本公司及其附屬公司之資產總額</b>	<b>8,963.4</b>	<b>7,590.7</b>
<b>於聯營公司之權益</b>	<b>2,956.5</b>	<b>2,381.8</b>
	<u>11,919.9</u>	<u>9,972.5</u>

未分配資產主要包括本公司及本集團之非物業控股公司之其他資產，以及可供出售金融資產、持作交易用途之金融資產及遞延所得稅資產。

#### 4 應收賬項、預付款項及按金

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
貿易應收款	95,645	78,237
減：應收款減值撥備	(1,500)	(697)
貿易應收款－淨額	94,145	77,540
購買土地之按金	75,220	38,140
收購一家聯營公司之按金	–	7,344
預付款項及其他按金	50,254	50,318
其他應收款	71,036	52,385
	<b>290,655</b>	<b>225,727</b>

由於本集團擁有眾多客戶分佈在世界各地，故本集團之貿易應收款概無信貸集中風險。

- (a) 貿易及其他應收款之公平值與其賬面值並無重大差異。
- (b) 本集團之大部份銷售主要以信用咭或按金作為付款形式，其餘數額一般有三十日付款信貸期。本集團訂有明確之信貸政策。貿易應收款在扣除減值撥備後之賬齡分析如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
0－3個月	87,587	73,143
4－6個月	4,498	2,016
6個月以上	2,060	2,381
	<b>94,145</b>	<b>77,540</b>

#### 5 股本

	股份數目 (千股)	金額		
		普通股股份 千美元	股份溢價 千美元	總額 千美元
法定股本				
－ 每股面值1港元之普通股股份				
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年十二月三十一日	<b>5,000,000</b>	<b>646,496</b>	<b>–</b>	<b>646,496</b>
已發行及繳足股本				
－ 每股面值1港元之普通股股份				
於二零一二年一月一日	3,131,075	404,266	2,147,523	2,551,789
行使購股權				
－ 配發股份	1,022	132	1,360	1,492
－ 轉撥自購股權儲備	–	–	366	366
於二零一二年十二月三十一日	<b>3,132,097</b>	<b>404,398</b>	<b>2,149,249</b>	<b>2,553,647</b>

於二零一二年十二月三十一日，本公司之10,501,055股普通股股份由一家於一九九九年底收購之附屬公司持有。該等股份之成本已於過往年度計入權益中。

## 購股權

購股權乃授予董事及主要僱員。已授出購股權之行使價乃相等於／高於授出購股權當日股份之收市價。董事及僱員於完成一年服務（歸屬期）時方可享有購股權。購股權自授出日一年後方可行使，購股權之有效合約期為十年。本集團並無法律或推定責任須以現金購回或清償購股權。

於二零一二年內，本公司購股權持有人已行使下列按不同行使價授出之購股權股份：

	所發行購股權股份數目			總代價 千美元
	按每股 購股權股份 6.81港元	按每股 購股權股份 11.60港元	按每股 購股權股份 14.60港元	
二月	—	50,000	32,500	136
三月	60,000	50,000	140,000	391
四月	40,000	50,000	40,000	185
五月	120,000	50,000	—	180
六月	—	50,000	—	75
十月	—	100,000	40,000	225
十一月	—	100,000	—	150
十二月	—	100,000	—	150
<b>截至二零一二年 十二月三十一日止年度</b>	<b>220,000</b>	<b>550,000</b>	<b>252,500</b>	<b>1,492</b>

股份於緊接購股權獲行使日期前之加權平均收市價為16.62港元（二零一一年：19.55港元）。

尚未行使之購股權股份數目之變動及其相關加權平均行使價如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日止年度		截至二零一一年 十二月三十一日止年度	
	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目	每股購股權 股份之加權 平均行使價 (港元)	未行使之 購股權 股份數目
於一月一日	12.71	9,456,500	12.57	11,257,500
已行使	11.31	(1,022,500)	11.74	(1,646,000)
已失效	13.69	(265,000)	13.05	(155,000)
於十二月三十一日	12.85	8,169,000	12.71	9,456,500



於年末尚未行使之購股權股份如下：

	每股購股權 股份行使價 港元	未行使之購股權 股份數目於	
		二零一二年 十二月三十一日	二零一一年 十二月三十一日
<b>最後可行使日期</b>			
二零一二年五月二十八日	6.81	-	220,000
二零一五年四月二十七日	11.60	<b>4,765,000</b>	5,395,000
二零一六年六月十五日	14.60	<b>3,404,000</b>	3,841,500
		<b>8,169,000</b>	<b>9,456,500</b>

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度內概無授出購股權。

每股行使價分別為11.60港元及14.60港元的可認購50,000股及36,000股股份之購股權已於二零一二年十二月三十一日後至本公佈日期止期間獲行使。概無任何購股權於二零一二年十二月三十一日後至本公佈日期止期間失效。

## 6 可換股債券

於二零一一年五月十二日，本公司之一家全資附屬公司發行於二零一六年五月十二日（「到期日」）到期本金總額為500,000,000美元之零息附擔保可換股債券。債券持有人有權選擇於二零一一年六月二十二日或以後直至二零一六年五月二日之前之營業日之營業時間結束期間，按初步換股價每股本公司普通股股份29.03港元（可予調整）將每份債券兌換為本公司每股面值1.00港元的繳足普通股股份。換股價已於二零一二年十月十日調整至每股本公司普通股股份28.37港元。除非提早被贖回、兌換或購回並註銷，否則該等債券可於到期日按其本金金額111.84%贖回。

根據所得款項淨額，負債部份及權益轉換部份之初始公平值於債券發行時釐定。負債部份之公平值（包含於非流動負債中），乃根據相同類別之非可換股債券之市場利率計算。餘額反映權益轉換部份之價值已包含於股東權益中之其他儲備內。

於綜合財務狀況表中確認之可換股債券之計算方法如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
於二零一一年五月十二日發行之可換股債券面值	<b>500,000</b>	500,000
發行開支	<b>(4,400)</b>	(4,400)
計入權益之權益部份	<b>(44,518)</b>	(44,518)
於二零一一年五月十二日初始確認之負債部份	<b>451,082</b>	451,082
累計利息開支 (附註11)	<b>32,797</b>	12,445
於二零一二年十二月三十一日之負債部份	<b>483,879</b>	463,527

於二零一二年十二月三十一日尚未兌換之債券之面值為500,000,000美元。於年內或二零一二年十二月三十一日後至本公佈日期，概無可換股債券被兌換為本公司普通股股份。負債部份之賬面值以現金流量按4.34%之初始市場年利率折算。

## 7 定息債券

於二零一二年四月十日，本公司之一家全資附屬公司發行了本金總額為600,000,000美元，票息為年利率4.75%並於五年後到期之定息債券。於財務狀況表中確認之定息債券計算方法如下：

	千美元
於二零一二年四月十日發行之定息債券面值	600,000
發行開支	<u>(4,859)</u>
已收取之債券所得款項淨額	595,141
發行開支之累計攤銷	<u>702</u>
於二零一二年十二月三十一日之定息債券賬面值	<u><u>595,843</u></u>

於二零一二年十二月三十一日，計入應付賬項及應計項目之定息債券未償還應付利息為6,333,000美元。

## 8 應付賬項及應計項目

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
貿易應付款	103,145	97,476
應付建造成本、就土地使用權之應付款項及應計開支	<u>614,751</u>	<u>610,405</u>
	<u><u>717,896</u></u>	<u><u>707,881</u></u>

於二零一二年十二月三十一日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
0－3個月	95,613	88,032
4－6個月	4,025	6,284
6個月以上	<u>3,507</u>	<u>3,160</u>
	<u><u>103,145</u></u>	<u><u>97,476</u></u>

## 9 按性質劃分之開支

包括於銷售成本、市場推廣費用、行政開支及其他經營開支內之開支分析如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
物業、廠房及設備折舊(扣除已資本化金額181,000美元 (二零一一年：93,000美元))	283,708	282,280
租賃土地及土地使用權攤銷	20,230	12,730
商標及網站開發攤銷	731	548
員工福利開支(不包括董事酬金)(扣除已資本化金額及已歸類為開業前 費用之金額)	618,324	563,319
營運中已售或消耗之存貨成本	282,024	271,097
收購附屬公司之印花稅開支	18,842	-
出售物業、廠房及設備及投資物業取替部份之虧損	3,842	1,717
因酒店及一間渡假酒店進行翻新工程而棄置之物業、廠房及設備	3,826	9,990
經營租賃開支	39,177	32,207
開業前費用	8,032	4,996
核數師酬金	1,543	1,393

## 10 其他收益－淨額

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
投資物業公平值收益	16,516	48,377
持作交易用途之金融資產之收益／(虧損)		
－ 權益證券之未實現收益／(虧損)	9,188	(9,202)
－ 定息債券之已實現收益	9,118	-
衍生金融工具公平值虧損		
－ 利率掉期合約－非對沖	(924)	(5,039)
發展中物業及酒店物業之減值虧損撥備	(8,634)	-
收購附屬公司產生之負商譽	16,040	3,598
收購一家附屬公司產生之商譽減值	-	(11,984)
與整頓中國國內物業所有權架構有關之稅項撥備	-	(2,500)
非營運項目	41,304	23,250
利息收入		
－ 定息債券	4,929	-
－ 銀行存款及其他	10,926	11,917
股息收入	927	988
其他	53	884
	<b>58,139</b>	<b>37,039</b>

## 11 融資費用－淨額

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
利息開支：		
－ 銀行貸款	83,918	65,022
－ 可換股債券 (附註6)	20,352	12,445
－ 定息債券 (附註7)	21,285	—
－ 其他貸款	1,988	1,203
	<u>127,543</u>	<u>78,670</u>
減：已資本化金額	<u>(31,850)</u>	<u>(7,705)</u>
	95,693	70,965
外匯兌換收益淨額	<u>(16,266)</u>	<u>(27,006)</u>
	<u>79,427</u>	<u>43,959</u>

用以釐定可資本化之借款成本金額之實際資本化年利率為3.3% (二零一一年：2.8%)。

## 12 應佔聯營公司溢利

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
應佔聯營公司未扣除稅項及非營運項目前之溢利	101,343	78,917
應佔投資物業之公平值增加淨額	233,649	140,356
收購一家聯營公司產生之負商譽	<u>6,609</u>	<u>5,408</u>
應佔聯營公司未扣除稅項前溢利	<u>341,601</u>	<u>224,681</u>
應佔聯營公司稅項 (未扣除非營運項目稅項撥備)	(29,645)	(24,633)
應佔投資物業公平值收益之遞延稅項負債撥備	<u>(50,380)</u>	<u>(34,469)</u>
應佔聯營公司稅項	<u>(80,025)</u>	<u>(59,102)</u>
應佔聯營公司溢利	<u>261,576</u>	<u>165,579</u>

## 13 所得稅開支

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
當期所得稅		
— 香港利得稅	15,543	15,504
— 海外稅項	72,557	57,339
遞延所得稅	13,861	4,378
	<u>101,961</u>	<u>77,221</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度應佔聯營公司稅項80,025,000美元（二零一一年：59,102,000美元）已包括於綜合收益表中應佔聯營公司溢利內。

香港利得稅乃按本集團屬下在香港經營之公司之估計應課稅溢利按16.5%（二零一一年：16.5%）稅率作出撥備。

香港以外地區之稅項包括附屬公司所派發之股息而已付及應付之預扣稅及本集團屬下在香港以外地區經營之公司之估計應課稅溢利按適用之稅率作出撥備。

## 14 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利除以年內已發行普通股股份之加權平均數（經對一家附屬公司所持有之該等本公司已發行普通股股份所作之調整後）計算。

	二零一二年	二零一一年
本公司權益持有人應佔溢利 (千美元)	<u>358,895</u>	<u>252,979</u>
已發行普通股股份之加權平均數 (千股)	<u>3,121,119</u>	<u>3,092,831</u>
每股基本盈利 (每股美仙)	<u>11.50</u>	<u>8.18</u>

### 攤薄

每股攤薄盈利乃按照假設所有攤薄潛在普通股股份已進行兌換而調整之已發行普通股股份之加權平均數計算。本公司有兩類攤薄潛在普通股股份：可換股債券及購股權。該等可換股債券假設已被兌換為普通股股份而純利則經調整以排除利息開支。就購股權而言，已計算根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值公平值而釐定之應可被購之股份數目，該公平值乃根據本公司股份之每年平均股份市價釐定。上述計算所得股份數目之增加額為假設行使購股權而發行之股份數目。

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，所有根據購股權計劃發行之購股權有最大攤薄影響。

	二零一二年	二零一一年
本公司權益持有人應佔溢利 (千美元)	<u>358,895</u>	<u>252,979</u>
已發行普通股股份之加權平均數 (千股)	3,121,119	3,092,831
購股權調整 (千股)	<u>1,654</u>	<u>3,096</u>
計算每股攤薄盈利所用之普通股股份加權平均數 (千股)	<u>3,122,773</u>	<u>3,095,927</u>
每股攤薄盈利 (每股美仙)	<u>11.49</u>	<u>8.17</u>

## 15 股息

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
已付中期股息每股普通股股份10港仙 (二零一一年：10港仙)	40,274	40,263
擬派末期股息每股普通股股份10港仙 (二零一一年：10港仙)	<u>40,280</u>	<u>40,270</u>
	<u>80,554</u>	<u>80,533</u>

董事會於二零一三年三月二十一日舉行之會議上建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股股份10港仙。該擬派發之股息並未於此財務報表中當作應付股息列賬，惟將反映為截至二零一三年十二月三十一日止年度之保留盈利分派。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之擬派末期股息40,280,000美元乃根據於二零一三年三月二十一日之3,132,182,799股已發行股份計算，並已扣除於合併時抵銷之本公司一家附屬公司持有之10,501,055股本公司普通股股份之股息135,000美元 (附註5)。

## 16 財務擔保、或然負債及資產抵押

### (a) 財務擔保

本集團為若干聯營公司所獲取之銀行信貸而與銀行簽訂按比例擔保。本集團亦就其於銀行信貸項下之付款責任而向一家聯營公司提供保證，而該聯營公司則向本公司提供反擔保，以使本公司於保證協議項下所支付之任何金額應與其於該聯營公司之股權成比例。本集團為該等聯營公司所擔保之銀行信貸之已動用金額為342,966,000美元 (二零一一年：226,455,000美元)。擔保以各有關之合約金額列明。董事會認為上述擔保應不會被要求予以執行。

### (b) 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團就與執行酒店樓宇之施工工程有關之若干樓宇承包商所獲取銀行之備用信用狀簽訂擔保，擔保金額為26,052,000美元 (二零一一年：3,397,000美元)。本集團亦就增值稅退稅而與銀行簽訂金額為3,010,000美元 (二零一一年：無) 之擔保向政府部門提供保證。於二零一二年十二月三十一日，該等信貸仍未被提取。

### (c) 資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，若干附屬公司獲授之240,671,000美元（二零一一年：158,472,000美元）銀行貸款乃以下列各項作為抵押：

- (i) 一家附屬公司賬面淨值為37,529,000美元之永久業權土地及建築（二零一一年：38,794,000美元）。
- (ii) 一家附屬公司所擁有之土地租賃權及所有不動資產，連同該附屬公司賬面淨值為140,735,000美元之所有權益股份作為抵押（二零一一年：152,537,000美元）。
- (iii) 就兩家附屬公司總賬面淨值138,410,000美元之物業之法定按揭（二零一一年：154,211,000美元）。
- (iv) 就一家於年內收購之附屬公司賬面淨值為132,565,000美元之物業之法定按揭（二零一一年：無）。

## 17 承擔

本集團於綜合財務狀況表日已承擔尚未產生之資本開支如下：

	二零一二年 千美元	二零一一年 千美元
現有物業－物業、廠房及設備及投資物業		
已訂約但未撥備	66,435	112,411
已獲授權但未訂約	39,059	68,580
發展項目		
已訂約但未撥備	1,402,503	938,444
已獲授權但未訂約	1,843,994	2,680,283
	<u>3,351,991</u>	<u>3,799,718</u>

## 18 財務狀況表日後事項

- (a) 於二零一三年二月一日，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以現金代價人民幣129,530,000元（相等於20,631,000美元）出售其於一家項目公司的全部51%權益，該項目公司擁有中山香格里拉大酒店。有關交易須待若干條件達成後方告完成，包括取得當地政府部門之所需批准以及完成地區法例規定之登記變更。目前估計本集團將於是項交易錄得微小的利潤。
- (b) 本公司之一家法國全資附屬公司分別於二零一三年一月及二月簽訂一份75,000,000歐元（相等於98,905,000美元）之五年期銀行貸款協議以及另一份75,000,000歐元（相等於98,905,000美元）之三年期銀行貸款協議，以就其於二零一三年初到期之未償還銀行貸款作再融資。本集團亦於二零一三年一月至三月期間於企業層面簽訂一份三年期及三份五年期之無抵押銀行貸款協議，總金額相等於562,903,000美元。

## 業務回顧

本集團之業務由三個主要分部組成：

- (i) 酒店營運－擁有及營運酒店
- (ii) 酒店管理－為集團擁有之酒店及第三方擁有之酒店提供酒店管理及相關服務
- (iii) 投資物業之物業租賃－擁有及出租辦公室物業、商用物業及服務式公寓／住宅

本集團現時以四個品牌擁有及／或管理酒店：

- － 香格里拉酒店為五星級豪華酒店，提供殷勤親切的服務，開設於各大城市
- － 香格里拉度假酒店在世界上最具特色的旅遊勝地，為遊客及其家人營造輕鬆而充實的假期體驗
- － 嘉里大酒店為一個全新的五星級品牌，富時代感，獨特而簡約的設計，提供熱情而自然的服務
- － 盛貿飯店為四星級商務酒店，其目標客戶亦為休閒遊客

酒店營運仍為本集團收入和經營溢利之主要來源。本集團之酒店廣泛分佈於東南亞地區，主要位於中國國內。該區之表現相對優於歐洲及北美之經濟體，使本集團之酒店之經營溢利錄得按年增長。

於二零一二年八月七日，本集團完成收購一間位於澳洲布里斯班營運中之酒店之全部權益，並將之重新命名為布里斯班盛貿飯店。於二零一二年九月十八日，本集團完成收購擁有現有之澳洲悉尼香格里拉大酒店（自二零零三年起由本集團管理）之投資控股公司之全部權益。於二零一二年十二月十七日，本集團於中國國內全資擁有之揚州香格里拉大酒店亦已開業。

於二零一二年，本集團酒店之加權平均客房收入（「每房收入」）較去年增長6%。全球經濟低迷再加上世界主要經濟體之經濟及政治不明朗因素持續，壓制酒店需求，並抑制每房收入之增長。中國國內（本集團大部份酒店之所在地）之經濟表現相對向好，國內生產總值有所增長。然而，本集團酒店所在之若干城市因供應出現競爭而導致該等酒店之每房收入按年下跌。

除北京嘉里中心、上海嘉里中心及大連香格里拉公寓因各自的翻新工程而受到不利影響外，本集團投資物業之收益率大致上較二零一一年有顯著增長。

於本年度，以盈利指標計，本集團取得令人滿意之佳績，未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利及本公司權益持有人應佔綜合溢利均錄得按年增進。



(a) 收入

酒店營運

於二零一二年十二月三十一日，本集團於59間（二零一一年：56間）營運中酒店擁有股本權益，共有27,524間（二零一一年：26,457間）可用客房，其中包括上海波特曼麗嘉酒店（「波特曼」）。擁有200間客房之東京香格里拉大酒店（「東京香格里拉」）乃以中期經營租賃方式營運。

按未經合併基準及與二零一一年一致計算，客房收入佔酒店營運總收入逾50%，而餐飲收入佔酒店營運總收入逾43%。客房收入及餐飲收入均分別較二零一一年增加8%至1,274,100,000美元及1,103,400,000美元。

本集團之主要業績指標（按未經合併基準）如下：

國家	二零一二年加權平均			二零一一年加權平均		
	入住率 (%)	暫住 客房價 (美元)	每房收入 (美元)	入住率 (%)	暫住 客房價 (美元)	每房收入 (美元)
中華人民共和國						
香港	80	336	264	80	327	258
中國國內	59	166	95	62	155	94
新加坡	75	257	198	73	250	193
馬來西亞	73	145	106	70	138	97
菲律賓	71	201	148	71	184	131
日本	70	521	355	56	493	273
泰國	60	152	90	46	155	68
法國	82	1,289	982	55	1,296	623
澳洲*	77	237	181	73	172	122
其他國家	64	200	128	67	183	121
附屬公司及 聯營公司	64	196	125	65	182	117

附註：計算酒店之每房收入時，已扣除正進行翻新工程之客房數目。

\* 包括由收購日期起計算位於布里斯班及悉尼之新近收購酒店

對地區業務之評論：

## 中華人民共和國 (「中國」)

### 香港

兩間香格里拉酒店之加權平均客房價錄得2%之輕微升幅，而每房收入錄得3%之升幅。香港盛貿飯店之加權平均客房價亦錄得2%之輕微升幅。

### 中國國內

擁有369間客房之揚州香格里拉大酒店已於二零一二年十二月十七日開業，使本集團於中國國內擁有之營運中酒店總數增加至31間。

於二零一二年，中國國內酒店組合之整體每房收入錄得1%的溫和增長。此乃由於約半數本集團酒店營運之所在地之中國國內城市之房間供應競爭加劇。然而，於未有受供應競爭加劇影響之城市，本集團酒店之每房收入則錄得介乎8%至13%之增幅。上海浦東嘉里大酒店乃第二年投入運作，已吸納客戶群，故每房收入按年增長61%。過去數年，市場呈現一種因大部份城市之當地經濟錄得穩健之本地生產總值增長率而得以吸納競爭性供應之獨特傾向。預期此種形勢未來仍會持續，使本集團酒店組合之每房收入回復可觀之按年增長。

於二零一二年完成之主要翻新工程載列如下：

- 北京嘉里大酒店多功能廳及客房之翻新工程；
- 呼和浩特香格里拉大酒店客房之翻新工程；
- 長春香格里拉大酒店套房之翻新工程；及
- 上海浦東香格里拉大酒店大堂及大堂酒廊之翻新工程。

### 新加坡

新加坡香格里拉聖淘沙渡假酒店自完成翻新工程後於二零一一年一月重新開業以來廣受市場歡迎。於二零一二年，該渡假酒店之每房收入錄得16%之增幅。新加坡香格里拉大酒店花園翼之主要翻新工程已於二零一二年五月底完成。該酒店新落成之香格里拉「氣」水療中心於二零一二年十二月開業。

### 菲律賓

本集團於菲律賓擁有之全部四間酒店之每房收入錄得介乎9%至14%之增長，主要由於客房價增長所致。

宿霧香格里拉麥丹島渡假酒店Atrium Wing之客房及宴會廳之翻新工程已於二零一二年五月完成。而馬尼拉艾莎香格里拉大酒店塔樓翼及大堂酒廊之翻新工程正進行中，預期將於二零一三年底完成。

### 馬來西亞

除哥打基納巴盧香格里拉莎利雅渡假酒店之業務因二零一一年三月至二零一二年五月期間在花園翼進行之翻新工程而受到不利影響外，本集團於馬來西亞之其餘五間酒店之每房收入全部均錄得增長。當中，受惠於企業業務，吉隆坡香格里拉大酒店之每房收入錄得17%之增幅。於二零一一年完成主要翻新工程後，哥打基納巴盧香格里拉丹絨亞路渡假酒店之表現持續改善，二零一二年之每房收入錄得20%之增幅。

### 泰國

兩間酒店之表現持續改善。受惠於政治環境持續改善，到訪旅客隨之而增加，曼谷香格里拉大酒店之加權平均每房收入錄得34%之增幅。清邁香格里拉大酒店之加權平均每房收入亦錄得21%之增幅。

### 日本

國內需求回升以及日圓疲弱使海外旅客增加，東京香格里拉之加權平均入住率、客房價及每房收入分別增加14個百分點、6%及30%。

### 法國

巴黎香格里拉大酒店之表現大幅改善，入住率及每房收入分別增加27個百分點及58%。其20間客房之擴建項目仍在進行中，預期於二零一三年中竣工。

### 澳洲

凱恩斯香格里拉大酒店之每房收入錄得16%之增幅。按全年計，悉尼香格里拉大酒店之入住率及客房價分別增加2個百分點及4%。擁有191間客房之布里斯班盛貿飯店位於市中心之Brisbane Transit Centre旁並鄰接Roma Street Parklands。

## 其他國家

本集團於斐濟之渡假酒店之每房收入錄得3%之輕微跌幅。雅加達香格里拉大酒店之表現持續改善，每房收入錄得9%之增幅，主要因客房價上升所致。

隨著緬甸之政治環境愈趨自由，仰光盛貿飯店之業績持續改善，每房收入錄得124%之增幅。預期商務及休閒旅客對前往緬甸之濃厚興趣，使酒店將進一步受惠。該酒店之主要翻新工程仍在進行中，預期將持續至二零一四年初。

本集團於馬爾代夫之兩間酒店之每房收入錄得9%之跌幅，乃由於正備受關注之航班接駁問題所致。

## 酒店管理

除波特曼外，於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有股本權益之其他58間酒店連同東京香格里拉全部均由本公司之酒店管理附屬公司SLIM International Limited及其附屬公司（「SLIM」）管理。

於二零一二年十二月三十一日，SLIM亦持有由第三方擁有之19間營運中酒店（有可用客房6,347間）之酒店管理協議，該等酒店分別位於多倫多、溫哥華、孟買、新德里、阿曼、馬尼拉、阿布扎比（兩間酒店）、迪拜（兩間酒店）、布城及吉隆坡（馬來西亞）、台北及台南（台灣）；及北京、常州（兩間酒店）、海口及蘇州（中國國內）。於二零一二年共有四間新酒店開業。於二零一二年十月，多倫多香格里拉大酒店及常州香格里拉大酒店開業。中國國內之海口香格里拉大酒店及孟買香格里拉大酒店分別於二零一二年十一月及二零一二年十二月開業。

該19間酒店之整體加權平均每房收入輕微下跌3%。SLIM之綜合收入（經撇銷自同系附屬公司所賺取之收入後）錄得15%之增幅。

於二零一二年四月，SLIM就一間位於中國國內貴州省貴陽市興建中之酒店簽訂一份新管理協議。然而，其後於二零一二年十二月，SLIM獲發展商告知，其未能取得所需政府批准於在建中之多用途發展項目中加建酒店。因此，SLIM決定終止該管理協議。於二零一二年十二月三十一日，SLIM持有由第三方擁有之7間發展中新酒店之管理協議。

## 物業租金

本集團之主要投資物業大部份位於上海及北京，並由聯營公司擁有。

除北京嘉里中心及上海嘉里中心之服務式公寓及商用樓面以及大連香格里拉公寓之服務式公寓正分階段進行翻新工程外，中國國內之其他投資物業之收益率均有可觀增長。尤其是本集團所擁有之最大型綜合投資物業位於北京之中國國際貿易中心之所有不同組成部份之收益率與二零一一年相比均錄得顯著增長，增幅介乎8%至50%之間。於上海之浦東嘉里城（本公司擁有23.2%之高端綜合發展項目，於二零一一年二月開業）之商用樓面、辦公室及服務式公寓之收益率均錄得增長，分別為83%、153%及333%。位於青島之香格里拉中心之辦公室及商用樓面之收益率亦分別增加59%及73%。

整體而言，除馬來西亞之UBN Apartments之收益率下跌9%外，於其他國家之投資物業之收益率均維持穩定或輕微增長。

### (b) 分部業績

有關分部資料之詳情載於本公佈內之綜合財務報表附註3。於二零一二年，未計非營運項目前之純利增加13.5%至154,300,000美元。

本公司權益持有人應佔來自酒店營運、投資物業之物業租金及酒店管理之純利分別增加9,900,000美元、19,600,000美元及10,300,000美元。

位於香港、中國國內及新加坡之酒店仍然為本集團之主要溢利貢獻來源。香港酒店之整體業績與二零一一年持平，主要因每房收入之溫和增長被勞工成本上漲所抵銷而影響。二零一零年及二零一一年新開業酒店之營運初期虧損，以及部份酒店因所在城市出現供應競爭而使每房收入下降或個別本土經濟問題，對來自中國國內酒店之溢利構成不利影響。中國國內酒店於二零一一年之分部業績亦隨著人民幣兌美元持續升值導致外幣貸款所產生之匯兌收益28,100,000美元而受到正面影響。於二零一二年其相關金額減少至僅2,000,000美元。新加坡酒店之整體業績因香格里拉聖淘沙渡假酒店之表現而顯著改善。東京及巴黎之酒店業績顯著改善，導致營運虧損大幅下降。

酒店管理之純利隨著新酒店開業以及發展中或翻新中之酒店項目管理服務所賺取之費用收入上升而增加。

中國國內分部仍然為本集團投資物業組合之主要溢利貢獻來源。中國國內物業之純利增加17,700,000美元，主要由於北京中國國際貿易中心及上海浦東嘉里城所得之溢利增加18,500,000美元所致。

**(c) 未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利及綜合溢利**

於二零一二年，本公司及其附屬公司之未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利增加58,500,000美元至608,100,000美元，而未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利與綜合銷售額之比率由28.74%增加至29.56%。於二零一二年，經扣除於澳洲新收購之兩間酒店及中國國內新開業之揚州香格里拉大酒店之業績後，經調整之未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利與綜合銷售額之比率為29.75%。本集團應佔其聯營公司之未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利為156,400,000美元，按年增加30,100,000美元或23.89%。部份該等聯營公司亦大部份由本公司控股股東之附屬公司所擁有。於二零一二年，未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利總額（本公司及其附屬公司之未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利以及實際應佔其聯營公司之未計利息、稅項、折舊、攤銷及非營運項目前之盈利）為764,500,000美元，而二零一一年則為675,900,000美元。

隨著酒店分部之綜合毛利率增加（由二零一一年之57.7%增加至二零一二年之58.3%），整體綜合毛利率由56.1%增加至57.2%。總員工成本由565,100,000美元增加9.9%至621,400,000美元。然而，經扣除於二零一二年新收購之兩間澳洲酒店及於中國國內新開業之揚州香格里拉大酒店之員工成本後，經調整之員工成本增加7.9%。

二零一二年之綜合經營溢利（未計融資費用）由239,500,000美元增加至302,000,000美元，當中包括計入「其他收益－淨額」項下之除稅及應佔非控制性權益前之非營運項目淨額58,100,000美元（二零一一年：37,000,000美元）（詳情載於本公佈綜合財務報表附註10）。於本公司及其附屬公司之二零一二年收益表中之主要非營運項目為投資物業之公平值收益總額16,500,000美元、持作交易用途之金融資產之未實現收益及出售定息公司債券之已實現收益共18,300,000美元、利息收入（包括定息公司債券投資之票息）15,900,000美元、收購擁有悉尼香格里拉大酒店之投資控股公司而產生之負商譽16,000,000美元以及酒店物業及發展中物業之減值虧損撥備8,600,000美元。

由於二零一一年五月發行之可換股債券以及於二零一二年四月發行之定息債券，二零一二年之綜合融資費用較二零一一年增加35,500,000美元。

就有關聯營公司而言，年內應佔除稅後溢利包括計入投資物業之公平值收益之除稅後淨額183,300,000美元（二零一一年：105,900,000美元）及計入收購一家聯營公司所產生之負商譽6,600,000美元（二零一一年：5,400,000美元）。

由於應佔聯營公司除稅後溢利大幅增加96,000,000美元，本集團之本公司權益持有人應佔綜合溢利錄得41.9%之增幅。

## 企業債務及財務狀況

於二零一二年四月十日，本集團發行於二零一七年四月到期本金總額為600,000,000美元之五年期定息債券，按固定年利率4.75%計息。該發行之所得款項淨額（經扣除費用及佣金）約為595,100,000美元。大部份所得款項淨額已用作新發展項目之資金。待投資於新項目，部份債券之所得款項172,900,000美元已短暫投資於大型跨國企業所發行年均收益率高於4%之優質債券，從而減輕利息負擔。本集團已動用90,000,000美元以償還於二零一二年到期之企業銀行貸款，並動用64,000,000美元以短暫償還循環式企業銀行貸款。於年結日前，本集團已出售其持有之所有公司債券，以變現資金配合其項目需要，並錄得9,100,000美元之已實現收益。

於企業層面，為保障項目融資及就於二零一二年到期之貸款作出再融資安排，本集團於二零一二年簽訂了下列銀行貸款協議：

- 七份三年期合共4,350,000,000港元（約561,300,000美元）及75,000,000美元之無抵押銀行貸款協議；及
- 四份五年期合共1,200,000,000港元（約154,800,000美元）、5,000,000,000日圓（約58,100,000美元）及100,000,000美元之無抵押銀行貸款協議。

於附屬公司層面，本集團於二零一二年簽訂了下列無抵押銀行貸款協議：

- 一份兩年期人民幣65,000,000元（約10,400,000美元）之協議、一份三年期人民幣70,000,000元（約11,200,000美元）之協議及一份七年期人民幣200,000,000元（約32,100,000美元）之協議，以為於二零一二年到期之未償還銀行貸款作再融資；
- 一份四年期65,000,000新加坡元（約53,500,000美元）之協議，以為一間酒店之翻新工程提供資金；
- 一份五年期人民幣250,000,000元（約40,100,000美元）之協議及一份五年期30,000,000英鎊（約48,400,000美元）之協議，以為項目發展提供資金；及
- 一份三年期360,000,000港元（約46,500,000美元）之協議，以為於二零一二年到期之未償還銀行貸款再融資。

本集團於二零一二年五月收購一間意大利當地公司之全部股本權益時收購其一筆金額為83,000,000歐元（約109,400,000美元）於二零二二年到期之未償還銀行貸款。

本集團於已承諾銀行信貸提取貸款時未曾遇到任何困難。於本財政年度期間或於該期間完結後，概無銀行信貸被銀行註銷。

由於二零一二年的資本支出增加，借款淨額（銀行貸款、可換股債券及定息債券之總額減現金及銀行結餘）與權益總額之比率（即資本負債比率）由二零一一年十二月三十一日之34.7%增加至二零一二年十二月三十一日之54.0%。

本集團已履行其於借款協議項下之所有契約。

於二零一二年十二月三十一日之未償還借款分析如下：

(百萬美元)	於二零一二年十二月三十一日 已訂約之借款之到期日				總額
	一年內	第二年	償還期 第三年至 第五年	五年後	
<b>借款</b>					
企業借款					
— 無抵押銀行貸款	86.5	38.7	1,920.5	—	2,045.7
— 可換股債券	—	—	483.9	—	483.9
— 定息債券	—	—	595.8	—	595.8
項目銀行貸款					
— 有抵押	91.8	58.3	43.7	46.9	240.7
— 無抵押	350.3	369.3	266.9	12.8	999.3
<b>總額</b>	<b>528.6</b>	<b>466.3</b>	<b>3,310.8</b>	<b>59.7</b>	<b>4,365.4</b>
<b>未提取但已承諾之信貸</b>					
銀行貸款及透支	167.9	47.8	591.8	25.6	833.1

於年結日後，一家法國全資附屬公司簽訂一份五年期75,000,000歐元（約98,900,000美元）之銀行貸款協議及一份三年期75,000,000歐元（約98,900,000美元）之銀行貸款協議，以為於二零一三年初到期之未償還銀行貸款作再融資。本集團亦於企業層面簽訂一份三年期及三份五年期合共相等於約562,900,000美元之無抵押銀行貸款協議，並現正與若干銀行進行磋商，為再融資到期貸款及項目資金需求落實額外長期貸款融資。



於二零一二年十二月三十一日之借款與現金及銀行結餘貨幣之組合如下：

(百萬美元)	借款	現金及 銀行結餘
美元	1,657.1	169.5
港元	1,607.2	107.4
人民幣	583.3	359.1
歐元	296.8	10.1
菲律賓披索	63.0	25.8
澳元	56.8	63.5
新加坡元	48.1	42.9
日圓	46.5	2.0
泰銖	4.2	17.1
馬元	2.4	6.6
斐濟元	-	16.6
蒙古圖格里克	-	7.6
斯里蘭卡盧比	-	4.7
馬爾代夫幣	-	3.2
英鎊	-	2.7
其他貨幣	-	0.1
	<hr/>	<hr/>
	<b>4,365.4</b>	<b>838.9</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

除可換股債券、定息債券及人民幣銀行貸款按中國人民銀行不時規定之利率計息外，所有其他借款均按浮動利率計息。

於二零一二年十二月三十一日之財務擔保、或然負債及資產抵押詳情於本公佈內之綜合財務報表附註16披露。

## 庫務政策

庫務政策旨在盡量減低利息及貨幣風險，此庫務政策已獲本集團貫徹遵循：

### (a) 盡量減低利息風險

於二零一二年十二月三十一日，中國國內附屬公司之間透過當地銀行以委託貸款協議方式進行之集團內部融資金額增加至人民幣620,000,000元（約99,500,000美元）。本集團將繼續安排委託貸款，利用營運中酒店之現金盈餘撥付其於中國國內之新項目發展。

本集團亦致力透過訂立利率掉期合約對沖其中期利率風險。於二零一二年十二月三十一日，未平倉香港銀行同業拆息利率掉期合約為：

- i) 於過往年度簽訂本金金額為900,000,000港元（固定年利率介乎4.28%至4.63%及於二零一三年八月至二零一四年一月到期）之合約，有關合約不符合使用對沖會計處理。年內，該等合約錄得900,000美元之公平值虧損。
- ii) 於二零一二年簽訂一份本金金額為300,000,000港元（固定年利率為1.087%及於二零一六年十二月到期）之合約，為一份相同本金金額之企業銀行貸款協議固定其實際利息開支，有關合約符合使用對沖會計處理。

計及該等利率掉期合約、可換股債券、定息債券及人民幣計值銀行貸款，本集團已為其於二零一二年十二月三十一日之42%之未償還借款固定其利息負債。

### (b) 盡量減低貨幣風險

本集團所擁有之大部份酒店均以當地貨幣獲取收益（及支付大部份相關開支），以便發揮自然經濟對沖作用。鑑於亞洲貨幣兌美元普遍升值，本集團酒店現以當地貨幣報出客房價格。在法律許可情況下，本集團盡力以較強勢貨幣報價及以該貨幣儲存銀行結餘。

一般而言，經考慮涉及之貨幣風險及取得有關保障之成本後，本集團認為不適宜透過貨幣遠期合約就貨幣風險進行大量對沖。於二零一二年，本公司已訂立貨幣遠期合約，買入418,000,000澳元及出售相等金額之美元，以對沖就收購一間於布里斯班營運中之酒店及擁有悉尼香格里拉大酒店之一組公司之全部股本權益之買賣協議項下所預期須予履行之外幣付款責任所產生之貨幣風險（有關詳情載於本公佈「收購事項及新合資公司」一節）。該等合約符合資格使用對沖會計處理。

## 投資物業估值

附屬公司及聯營公司之投資物業繼續按公平值列賬，並將於每年審閱（包括興建中作未來投資物業用途之物業，其公平值於二零一二年十二月三十一日能可靠釐定）。投資物業（包括興建中之投資物業）之所有公平值變動將於收益表中反映。本集團應佔公平值增加淨額超出其賬面值之部份（扣除遞延稅項撥備後）為185,000,000美元，已計入年內之綜合收益表。

投資物業乃按獨立專業估值公司於二零一二年十二月三十一日進行之專業估值列賬。

## 持作交易用途之金融資產－交易證券

投資組合內之權益證券於年內維持不變。本集團於年內錄得未實現公平值收益淨額9,200,000美元（計入應佔之非控制性權益後為9,000,000美元）及股息收入900,000美元（計入應佔之非控制性權益後為800,000美元）。

本公司亦於年內購買定息債券，並已於年結日前全部出售。就出售該等債券於年內錄得9,100,000美元之已實現收益淨額及4,900,000美元之相關利息收入。

## 發展工程

### (a) 興建中項目

下列項目均在興建中：

#### (i) 酒店發展

	本集團之 權益	酒店 客房數目	服務式 公寓／別墅	預計 開業日期
<b>中國國內</b>				
曲阜香格里拉大酒店	100%	482	—	二零一三年中
上海靜安香格里拉大酒店 (上海靜安嘉里中心之一部份)	49%	508	—	二零一三年中
瀋陽香格里拉大酒店 (瀋陽嘉里中心之一部份)	25%	424	38	二零一三年中
拉薩香格里拉大酒店	100%	285	—	二零一三年底
海南三亞香格里拉度假酒店	100%	506	18間別墅	二零一四年中
迪慶香格里拉大酒店	100%	225	—	二零一四年
合肥香格里拉大酒店	100%	498	—	二零一四年
秦皇島香格里拉大酒店	100%	326	—	二零一四年
天津香格里拉大酒店 (天津嘉里中心之一部份)	20%	468	39	二零一四年
南京香格里拉大酒店 (南京市綜合發展項目之一部份)	55%	503	40	二零一四年
唐山香格里拉大酒店 (唐山市綜合發展項目之一部份)	35%	436	—	二零一四年
南昌香格里拉大酒店 (南昌市綜合發展項目之一部份)	20%	468	—	二零一四年
廈門香格里拉大酒店	100%	599	34	二零一五年
大連香格里拉大酒店擴建部份	100%	113	—	二零一五年
哈爾濱松北香格里拉大酒店	100%	583	41	二零一五年
杭州香格里拉大酒店 (杭州嘉里中心之一部份)	25%	417	—	二零一五年
濟南香格里拉大酒店 (濟南市綜合發展項目之一部份)	45%	400	—	二零一六年
<b>其他國家</b>				
土耳其伊斯坦布爾香格里拉大酒店	50%	186	—	二零一三年中
法國巴黎香格里拉大酒店擴建部份	100%	20	—	二零一三年中
英國倫敦香格里拉大酒店	經營租賃	202	—	二零一三年中
印尼峇里島香格里拉 Nusa Dua度假酒店 (附註1)	49%	232	38間別墅	二零一三年底
蒙古共和國烏蘭巴托 香格里拉大酒店	51%	290	—	二零一四年
新加坡烏節門盛貿飯店	經營租賃	502	—	二零一四年
斯里蘭卡香格里拉 漢班托塔度假酒店	90%	374	29間別墅	二零一四年
馬來西亞哥打基納巴盧香格里拉 莎利雅度假酒店海洋翼擴建部份	64.59%	81	—	二零一五年
馬尼拉城堡香格里拉大酒店 (菲律賓馬尼拉都會區Bonifacio Global City綜合發展項目之一部份)	40%	576	—	二零一五年
斯里蘭卡科倫坡香格里拉大酒店 (科倫坡綜合發展項目之一部份)	90%	527	20	二零一六年

附註1： 預期於二零一三年開業的僅指高爾夫球場及別墅分段開業。

(ii) 綜合發展項目及投資物業發展

	本集團之 權益	於完成時之總樓面面積 (不包括酒店部份) (概約平方米)				預計 開業日期
		住宅	辦公室	商用	服務式 公寓	
<b>中國國內</b>						
上海靜安嘉里中心	49%	-	113,739	66,469	-	二零一三年中
唐山市項目	35%	231,688	-	18,460	-	二零一三年底
瀋陽嘉里中心	25%	731,701	195,732	374,625	-	二零一四年
天津嘉里中心	20%	175,532	120,342	111,126	22,000	二零一四年
南京市項目	55%	-	-	871	-	二零一四年
南昌市項目	20%	81,998	71,012	9,204	-	二零一五年
濟南市項目	45%	-	32,470	6,083	-	二零一五年
杭州嘉里中心	25%	-	11,670	105,141	33,512	二零一六年
<b>其他國家</b>						
緬甸仰光香格里拉公寓	55.86%	-	-	-	55,233	二零一三年底
菲律賓馬尼拉都會區 Bonifacio Global City	40%	37,522	-	4,405	17,554	二零一五年
緬甸仰光Traders Square	59.28%	-	24,225	8,028	-	二零一五年
斯里蘭卡科倫坡綜合 發展項目	90%	52,000	30,000	56,000	-	二零一六年
		<u>1,310,441</u>	<u>599,190</u>	<u>760,412</u>	<u>128,299</u>	

近年，本集團亦已收購位於中國國內及迦納共和國之土地使用權及租賃土地。本集團現正落實該等項目之發展計劃：

- 中國國內舟山（酒店發展）
- 中國國內大連臥龍灣（酒店發展）
- 中國國內珠海（酒店及培訓中心發展）
- 迦納共和國阿克拉（酒店發展）

本集團亦已支付位於中國國內福州之一幅土地之成本，以用作擴建福州香格里拉大酒店。

誠如本公司於二零一一年年報所披露，本集團透過訂立相關合資協議分別收購於中國國內鄭州市及莆田市之綜合發展項目之45%及40%權益。相關項目公司已於二零一二年成立，而該等發展項目現在處於規劃階段。

## **(b) 收購事項及新合資公司**

### **(i) 香港紅磡**

於二零一二年一月中，本集團已完成收購一幅位於香港紅磡之租賃土地，現金代價為2,328,000,000港元（約300,400,000美元）。本集團已落實有關發展計劃，以於該地塊上建造一座包括一間香格里拉酒店以及零售設施之綜合建築群。已就有關發展計劃尋求相關政府部門之批准。

### **(ii) 澳洲布里斯班盛貿飯店**

於二零一二年二月十七日，本集團與一名第三方訂立一份買賣協議，以收購一間於澳洲布里斯班營運中之酒店之全部權益，現金代價為47,950,000澳元（約48,560,000美元），有關代價與所收購資產之公平值相若。收購已於二零一二年八月七日完成。該酒店已重新命名為布里斯班盛貿飯店。

### **(iii) 意大利羅馬**

於二零一二年五月，本集團收購意大利一家當地公司之全部股本權益（該公司擁有一幢位於羅馬擁有優越地利之樓宇），現金代價為31,431,000歐元，有關代價與所收購資產之公平值相若。該樓宇的所有現有租戶遷出後，本集團擬將其改建成一間擁有約110間客房的香格里拉酒店。根據協議，本集團於二零一二年五月向賣方支付1,611,000歐元（約2,000,000美元），而現金代價餘額29,820,000歐元（按二零一二年年底當時之匯率計算約為39,300,000美元）須於剩餘租戶遷出後即時支付。本集團就該現金代價餘額應付之款項向賣方提供金額為30,600,000歐元（約40,400,000美元）之銀行擔保。

### **(iv) 中國國內雲南省昆明市**

於二零一二年六月十三日，本集團、嘉里建設有限公司（「嘉里建設」）之一家全資附屬公司及宜富集團有限公司（「宜富集團」）組成之合資公司於土地競買中成功摘牌競買位於中國國內雲南省昆明市指定作酒店及商業用途之項目地塊之土地使用權。根據總合資協議，成立之合資公司分別由本集團、嘉里建設及宜富集團擁有45%、35%及20%之權益。本集團分佔最高總投資額之45%將為人民幣481,500,000元（約77,300,000美元）。嘉里建設為本公司之控股股東Kerry Group Limited之附屬公司。本集團現正與嘉里建設及宜富集團商討該發展之設計概念。

**(v) 悉尼香格里拉大酒店**

於二零一二年六月二十二日，本集團與現時持有悉尼香格里拉大酒店之酒店擁有人訂立一份買賣協議，以現金代價352,500,000澳元（約371,000,000美元）收購擁有該酒店之一組項目公司之100%權益。該項收購已於二零一二年九月十八日完成。本集團於其綜合收益表錄得16,000,000美元之負商譽（即所購入附屬公司之可識別淨資產之公平值超逾現金代價之差額）及印花稅付款開支18,800,000美元。

**(vi) 中國國內杭州市**

本集團於二零一零年十二月三十一日與嘉里建設一家全資附屬公司訂立一份買賣協議，收購一家擁有一幅中國國內杭州市地塊之土地使用權之項目公司之25%權益，以發展高端綜合項目，包括一間酒店、辦公室、服務式公寓及一所大型綜合商用零售商場。該項收購須待若干條件達成後方告完成。於二零一一年十二月二十三日，本集團與嘉里建設訂立一份補充協議，以將履行完成權益轉讓之先決條件的最後期限延長一年至二零一二年十二月三十一日。於取得當地政府部門之所需批准以及完成若干地區法例規定之登記變更後，收購事項已於二零一二年九月中完成，而本集團於其綜合收益表錄得6,600,000美元之負商譽（即所購入聯營公司之可識別淨資產之公平值超逾現金代價之差額）。本集團分佔最高總投資額之25%將為人民幣1,500,000,000元（約240,800,000美元）。發展工程正在進行中。

於二零一二年十二月三十一日，附屬公司及本集團應佔聯營公司就所有項目及其他翻新項目需額外直接作出之估計出資額所涉及之出資承擔，現時估計為3,352,000,000美元，包括須於未來12個月支付之1,488,000,000美元，有關款項預期以經常性營運現金流、可動用及新增銀行融資及現金餘額支付。

## 出售事項及權益攤薄

### (a) 斯里蘭卡漢班托塔及科倫坡

本集團近年分別收購位於科倫坡及漢班托塔之地塊以開發高端綜合發展項目以及渡假酒店，並已於二零一二年二月施工。於二零一二年九月及十一月，該兩個項目之項目公司發行新股份予豐益國際有限公司（「豐益」）之若干附屬公司，本集團於該兩個項目之權益攤薄至90%。有關攤薄將加強本集團與豐益之合作。

### (b) 中國國內遼寧省營口市鮫魚圈

於二零一二年十二月十九日，本集團與嘉里建設之全資附屬公司訂立該等買賣協議，據此，嘉里建設之附屬公司將向本集團以總現金代價人民幣100,268,000元（約16,100,000美元）收購其擁有中國國內遼寧省營口市鮫魚圈兩幅地塊之土地使用權以作高端綜合項目發展之各項目公司之全部25%權益。出售事項須待若干條件達成後方告完成，包括取得當地政府部門之所需批准以及完成地區法例規定之登記變更。有關總代價乃經參考項目公司之資產淨值及地塊及發展中物業之市值後公平磋商釐定。鑒於項目公司之主要股東嘉里建設已建議酒店部份將相對地僅佔整個項目之一小部份，本集團認為有關項目不再符合其投資策略。然而，目前預計本集團將不會就該出售事項錄得虧損，該出售事項將讓本集團保留現金資源用作其他投資機會。

### (c) 中國國內中山香格里拉大酒店

年結日後，於二零一三年二月一日，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以現金代價人民幣129,530,000元（約20,600,000美元）出售其擁有中山香格里拉大酒店之一家項目公司之全部51%權益。出售事項須待若干條件達成後方告完成，包括取得當地政府部門之所需批准以及完成地區法例規定之登記變更。於完成交易後短時間內，本集團將終止酒店管理協議。經考慮酒店之過往財務表現及其前景，本集團同意以公平價格出售有關投資。目前預計本集團將因出售事項錄得微小的利潤。



## 有關由第三方擁有之酒店之管理合約

於本公佈日期，本集團持有由第三方擁有之19間營運中酒店之管理協議。

現時，本集團持有7間由第三方擁有之新酒店之管理協議。該等發展項目位於班加羅爾（2間酒店）、欽奈（印度）、重慶（中國國內）、多哈（2間酒店）（卡塔爾）及依斯干達（馬來西亞）。

本集團不時調整其發展計劃。本集團將繼續審議其所收到之管理商機之建議，並擬於各地區或城市與由第三方擁有之酒店訂立其認為符合長遠策略利益而毋須作出資本承擔之管理協議。

## 前景

種種不明朗因素持續阻礙全球經濟復甦。歐元區各經濟體仍面臨多國憲制政府強行實施緊縮政策所帶來之挑戰，這無可避免會抑制該等經濟體早日復甦之前景。剛露出微弱經濟復甦跡象之全球最大經濟體美國，目前正面對國債上限被削減之影響。若干全球跨國公司整體前景雖較去年為佳，但對外遊及相關消費仍持審慎保守態度。鑒於中國國內經濟繼續維持可觀之國內生產總值增長率，而新一屆領導人及政府亦視刺激國內經濟為經濟發展之主要基調，本集團定位正確，預期能受惠於此政策。東南亞其他經濟體預期大體上亦可錄得穩定增長率。

供應方面，本集團於中國國內若干城市之酒店面臨新競爭。然而，該等城市之每房收入並未出現嚴重跌幅。鑒於本集團於中國國內經營酒店業有豐富經驗，再加上本集團酒店營運所在城市之本地生產總值錄得強勁增長率，本集團有信心新增競爭性供應將於極短期時間內被需求增長所吸納。

本集團近期於巴黎及東京開業之酒店，營運業績明顯好轉，該等酒店已為本集團品牌建立提供完美產品及完美服務水準的卓越聲譽。

於二零一三年，本集團對酒店組合之營運表現仍然維持審慎樂觀。

由於本集團於中國國內新開業之多用途綜合項目貢獻之收益率上升，本集團投資物業所帶來之除稅後純利持續錄得按年可觀增長。於二零一二年，本集團應佔之所有投資物業（不論透過附屬公司或聯營公司持有）除稅後純利增加31.6%至81,500,000美元（不包括重估收益）。由於新投資項目將開業營運，而現有投資項目之收益於租期屆滿後有調升潛力，預期上述數字於未來數年將持續增長。投資物業將為本集團提供重要之實質性及經常性溢利來源，使本集團之未來盈利更為穩定。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司明白高透明度之企業管治及對股東負責之重要性。董事會相信，股東可從良好的企業管治中獲得最大利益。因此，本公司會繼續檢討其企業管治架構，以確保其符合一般公認慣例及準則。

於二零一二年三月十九日，董事會採納了一份綜合手冊（「**董事手冊**」），當中載有（其中包括）本集團之企業管治準則（「**企業管治準則**」），該等準則條文與香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「**企業管治常規守則**」）之規定一致或更嚴謹，惟本公司之主席及首席執行官（「**首席執行官**」）之職位可由同一人士擔任的條文除外。董事手冊為全體董事之全面指引手冊以及本公司之任何新任董事之全面入職指引。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，企業管治常規守則及企業管治準則分別為本公司於採納該董事手冊前及後期間所採納之企業管治守則，而本公司已遵守相關守則規定，惟下文概述之偏離除外：

### 企業管治常規守則

### 偏離及原因

A.2.1 本公司之主席與首席執行官之職務應有區分並不得由一人同時兼任

郭孔演先生同時出任本公司之主席兼首席執行官。本公司認為未有區分該兩項職務並無重大影響，理由是本公司之執行董事兼首席營運主管Gregory Allan DOGAN先生亦同時擔任本公司之酒店管理附屬公司香格里拉國際飯店管理有限公司之總裁兼首席執行長，而該公司主要負責經營本集團資產。

C.3.7 本公司之審核委員會應檢討以下安排：僱員可在保密情況下就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生之不當事宜提出關注（須於二零一二年四月一日前履行）

於二零一二年四月一日前，本公司之審核委員會已制定一套與該等規定相符之舉報政策（只供內部人士使用）。該政策隨後已於二零一二年六月頒佈。

## 獲派建議之末期股息的資格

建議之二零一二年末期股息每股本公司股份10港仙（惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准方可作實）將於二零一三年六月十八日派發予於二零一三年六月六日名列本公司股東名冊之股東。

如欲獲得派發建議之末期股息，所有股份過戶文件必須最遲於二零一三年六月六日下午四時三十分前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

代表董事會  
香格里拉（亞洲）有限公司  
主席  
郭孔演

香港，二零一三年三月二十一日

於本公佈發表日，本公司之董事為：

### 執行董事

郭孔演先生（主席）

雷孟成先生

Madhu Rama Chandra RAO先生

Gregory Allan DOGAN先生

### 非執行董事

何建源先生

Roberto V ONGPIN先生

何建福先生（何建源先生之替任董事）

### 獨立非執行董事

Alexander Reid HAMILTON先生

Timothy David DATTELS先生

黃啟民先生

趙永年先生

李國章教授

\* 僅供識別